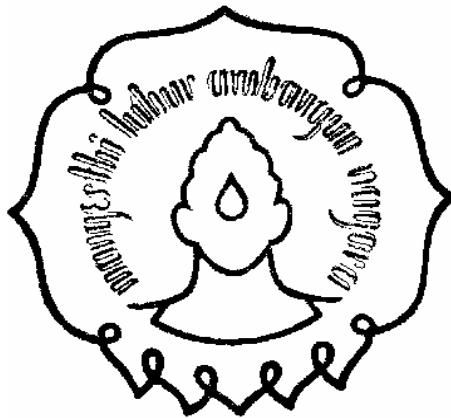


Analisis efektivitas penerimaan pajak bumi dan bangunan di kabupaten Klaten periode 1998-2002



Tugas Akhir
Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana Ahli Madya
Program D3 Akuntansi Perpajakan

Oleh :
Sidik Pramono Dwi Atmojo
NIM : F3400074

FAKULTAS EKONOMI
UNIVERSITAS SEBELAS MARET
SURAKARTA
2003

ABSTRAKSI

ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KABUPATEN KLATEN PERIODE 1998-2002

Sidik Pramono Dwi Atmojo
F3400074

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan salah satu komponen dari bagi hasil pajak dan merupakan pajak pusat, namun hasil dari pungutan sebagian besar diserahkan pada daerah sebagai penerimaan daerah. Selain itu PBB merupakan pajak yang sampai sekarang masih bersifat *official assessment system*, sehingga untuk mengoptimalkan pemungutannya dituntut keaktifan aparat per pajakan mulai dari pendataan obyek pajak sampai pelunasan pajak terhutang. Bagi wilayah Kabupaten Klaten, peningkatan penerimaan PBB terus dilakukan dan diharapkan akan memberikan kontribusi yang cukup berarti bagi penerimaan pendapatan daerah.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui seberapa besar penerimaan PBB di Kabupaten Klaten, bagaimanakah efektivitas penerimaan PBB dan usaha-usaha yang dilakukan oleh pemerintah daerah guna meningkatkan penerimaan PBB dalam tahun penelitian yaitu tahun anggaran 1998/1999 sampai tahun anggaran 2002. Penulis sengaja mengadakan penelitian pada periode 1998-2002 dikarenakan selama kurun waktu lima tahun terakhir ini bangsa Indonesia telah mengalami krisis ekonomi dan politik yang kemungkinan menyebabkan berkurangnya obyek PBB sehingga mengurangi jumlah penerimaan PBB. Selain itu dengan telah diberlakukannya otonomi daerah mulai tahun 2001 secara langsung juga berdampak pada penerimaan PBB di wilayah Klaten.

Penulis dapat menarik kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan bahwa penerimaan PBB di Kabupaten Klaten sudah efektif, namun tingkat efektivitasnya selalu mengalami penurunan setiap tahunnya. Untuk itu penulis mengajukan saran bagi Dinas Pendapatan Daerah untuk terus mengadakan penyuluhan sampai ketingkat desa atau kelurahan secara rutin setiap tahunnya, sehingga dari penyuluhan tersebut diharapkan mampu untuk menumbuhkan kesadaran masyarakat untuk mau membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

HALAMAN PERSETUJUAN

Surakarta, Juli 2003

Disetujui dan diterima oleh

Pembimbing

(Dra. Phalikatun M.Si., Ak)

HALAMAN PENGESAHAN

Telah disetujui dan diterima baik oleh tim penguji,
Tugas Akhir Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret guna melengkapi
tugas-tugas dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar

Ahli Madya Akuntansi Perpajakan

Surakarta, 26 Juli 2003

Tim Penguji Tugas Akhir

Penguji : Drs. Hasan Fauzi, MBA., Ak (.....)

NIP. 131 292 944

Pembimbing : Dra. Phalikatun M.Si., Ak (.....)

NIP. 132 086 369

MOTTO

1. Jadilah engkau pemaaf dan suruhlah orang mengerjakan yang ma'ruf serta berpalinglah daripada orang-orang yang bodoh.

(Al A'raf: 199)

2. Allah akan meninggikan orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu pengetahuan beberapa derajat.

(Al Mujaadilah : 11)

3. Pengalaman adalah guru yang tegas, karena ia menguji dahulu baru mengajarkan.

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan untuk :

- ✪ Bapak dan Ibu, berkat doa dan bimbinganmu hingga aku mampu menjalani hidup ini dengan penuh makna.
- ✪ Adikku tercinta, berkat kasih sayangmu hingga aku tetap ceria dan bahagia sampai saat ini.
- ✪ Uninx, atas semua kasih sayang dan perhatian yang telah kau berikan selama ini.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucapkan syukur Alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT yang senantiasa telah melimpahkan rahmat dan taufiq-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini, yang berjudul “ Analisis Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Klaten Periode 1998-2002 ”.

Penulisan Tugas Akhir ini dimaksudkan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk mencapai derajat Sarjana Ahli Madya Program Studi D3 Akuntansi Perpajakan Universitas Sebelas Maret Surakarta.

Dalam penyusunan Tugas Akhir ini penulis banyak mendapat bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Dra. Salamah Wahyuni, SU selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta yang telah memberikan ijin penelitian kepada penulis.
2. Bapak Drs. Santoso Trihananto, M.Si., Ak selaku Ketua Program D3 Akuntansi Perpajakan dan Ketua Program Semi-QUE V D3 Perpajakan Fakultas Ekonomi Universitas Sebelas Maret Surakarta.
3. Bapak Drs. Payamta, M.Si., Ak selaku pembimbing akademis atas bimbingan dan dorongan yang telah diberikan selama penulis kuliah di Universitas Sebelas Maret Surakarta.
4. Ibu Dra. Phalikatun, M.Si., Ak selaku dosen pembimbing Tugas Akhir atas semua bimbingan dan petunjuk yang telah diberikan sehingga Tugas Akhir ini dapat terselesaikan dengan baik.

5. Bapak Kepala Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten yang telah memberikan izin dan kesempatan guna melaksanakan penelitian.
6. Bapak Colob dan seluruh staf Dipenda Klaten yang telah banyak memberikan bantuan dan bimbingan selama pelaksanaan penelitian.
7. Bapak Kepala KP.PBB Klaten atas izin dan kesempatan yang diberikan sehingga penulis dapat melaksanakan penelitian dengan baik.
8. Bapak Marsoyo, Ibu Endang dan seluruh staf KP.PBB Klaten atas bantuan dan perhatiannya sehingga penulis dapat mengadakan penelitian dengan lancar.
9. Uninx “sayang”, semoga kesetiaan dan perhatian diantara kita tidak pernah luntur.
10. Nuri, Mondeng, Kerok, Kempit, Mustaqim, Reza, Mbah Agus, Bayu, Agung, Huda, Mbothoo, Ndembik, Widi, Alfa dan seluruh teman-teman Pajak B ’2000 yang tidak bisa kusebutkan satu persatu, semoga tetap kompak dan sukses selalu dimasa yang akan datang.
11. Mas Bowo sekeluarga, mbak Tutut atas semua bantuan dan keramahatamahannya selama penulis berkunjung kerumah.

Penulis sadar bahwa dalam penulisan tugas akhir ini masih banyak kekurangan. Untuk itu sumbang saran yang membangun demi penyempurnaannya penulis harapkan. Sebagai akhir kata, semoga ilmu yang penulis peroleh berguna bagi penulis dan juga para pembaca umumnya. Amin Yaa Robbal’Alamiin.

Wassalamu’alaikum Wr. Wb.

Surakarta, Juli 2003

Penulis

DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
HALAMAN KATA PENGANTAR	vi
HALAMAN DAFTAR ISI	ix
HALAMAN TABEL	xi
HALAMAN GAMBAR	xii

BAB I GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

A. Sejarah Perkembangan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten	1
B. Visi, Misi dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah	4
C. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten	5
D. Perumusan Masalah	14
E. Tujuan dan Manfaat Penelitian	15

BAB II ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Landasan Teori	17
B. Besarnya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	

di Kabupaten Klaten	24
C. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan	
di Kabupaten Klaten	27
D. Usaha-usaha Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi	
dan Bangunan di Kabupaten Klaten	31
BAB III TEMUAN	
A. Kelebihan	37
B. Kelemahan	38
BAB IV REKOMENDASI	
A. Kesimpulan	39
B. Saran	40
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel II.1	Penerimaan PBB Kabupaten Klaten tahun anggaran	
	1998/1999 sampai dengan tahun anggaran 2002	25
Tabel II.2	Persentase Kenaikan Penerimaan PBB Kabupaten Klaten	
	tahun anggaran 1998/1999 sampai tahun anggaran 2002	26
Tabel II.3	Efektivitas Penerimaan PBB Kabupaten Klaten tahun	
	anggaran 1998/1999 sampai dengan tahun anggaran 2002 ...	28
Tabel II.4	Tunggakan PBB Kabupaten Klaten tahun anggaran	
	1998/1999 sampai dengan tahun anggaran 2002	30

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Bagan Organisasi Dinas Pendapatan Daerah

Kabupaten Klaten 13

Gambar 2 Mekanisme Penagihan Pajak Bumi dan Bangunan 34

**ANALISIS EFEKTIVITAS PENERIMAAN PAJAK BUMI DAN
BANGUNAN
DI KABUPATEN KLATEN PERIODE 1998-2002**

**Sidik Pramono Dwi Atmojo
F3400074**

BAB I

GAMBARAN UMUM OBYEK PENELITIAN

A. Sejarah Perkembangan Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten

Pelaksanaan otonomi daerah yang nyata, dinamis dan bertanggung jawab bagi wilayah Kabupaten Klaten membutuhkan adanya dukungan dan kemampuan keuangan dari daerah itu sendiri. Dukungan keuangan tersebut berdasar Undang-undang Nomor 32 Tahun 1956 tentang perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah. Dengan adanya perimbangan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah maka keuangan tersebut tidak hanya menjadi beban dan tanggung jawab pemerintah Kabupaten Klaten, tetapi juga mendapatkan sumber keuangan yang berasal dari pemerintah pusat berdasarkan peraturan yang berlaku.

Guna menyediakan dana untuk belanja daerah maka diperlukan sumber-sumber pendapatan daerah yang meliputi pendapatan asli daerah itu sendiri maupun bantuan dari pemerintah pusat. Agar pendapatan daerah dapat berhasil guna dan berdaya guna, maka perlu adanya aparat yang mengelola atau mengkoordinasikan pendapatan daerah tersebut, sehingga untuk penerimaan keuangan negara atau daerah dapat dikelola secara tertib dan sesuai aturan yang berlaku. Untuk itu sebelum dibentuk Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II Klaten,

pengelolaan sumber-sumber pendapatan daerah dilaksanakan oleh Administrasi IV Bidang Keuangan yaitu Bagian Pendapatan Daerah.

Tugas dari Bagian Pendapatan Daerah makin lama semakin bertambah luas, maka agar dapat mencapai sumber-sumber pendapatan daerah dengan efektif dipandang perlu Bagian Pendapatan Daerah itu dipisahkan dari Administrasi IV Bidang Keuangan untuk dijadikan Dinas Pendapatan Daerah dengan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Klaten Nomor 75/SK/D/1972 tanggal 1 Juli 1972.

Meskipun Dinas Pendapatan Daerah sudah berdiri sendiri berdasarkan Surat Keputusan Bupati tersebut di atas, namun masih dalam koordinasi Administrasi IV Bidang Keuangan. Selanjutnya berdasarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Klaten tanggal 22 Maret 1976 Nomor 38/SK/D/1976 tentang Penyempurnaan Struktur Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II Klaten, maka terhitung sejak diterbitkannya surat keputusan tersebut Dinas Pendapatan Daerah sudah tidak dalam koordinasi Administrasi IV Bidang Keuangan. Penataan kembali organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten dilaksanakan dengan berpedoman pada Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1981 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah.

Sebagai tindak lanjut Surat Menteri Dalam Negeri tanggal 6 November 1989 Nomor 970/4251/PUOD perihal pemberlakuan Manual Pendapatan Daerah (Mapatda), dan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 75 Tahun 1990 tentang Tipe Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II, maka dikeluarkan Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Nomor 970/843/1989 tanggal

14 November 1989 tentang pemberlakuan sistem Mapatda di lingkungan pemerintah Kabupaten Klaten. Dengan demikian maka Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 1981 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Tingkat II Klaten tidak sesuai lagi. Maka sambil menunggu ditetapkannya peraturan daerah dikeluarkan Keputusan Bupati Kepala Daerah Tingkat II Klaten tanggal 21 November 1989 Nomor 061.1/863/1989 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten. Kemudian disusul dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kabupaten Daerah Tingkat II Klaten Nomor 1 Tahun 1991 tentang Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Tingkat II Klaten, yang kemudian ditetapkan peraturan yang terbaru yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 12 tahun 2001 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dinas Pendapatan Daerah dan Keputusan Bupati Klaten Nomor 065/365/2001 tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi pada Dinas Pendapatan Daerah Klaten.

Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten mempunyai tugas mengelola pendapatan daerah baik secara langsung maupun tidak langsung yang terdiri dari :

1. 7 jenis pajak daerah.
2. 24 jenis retribusi daerah.
3. 5 jenis penerimaan dari bagian laba daerah.
4. 5 jenis penerimaan dari pendapatan lain-lain.
5. 4 jenis penerimaan dari bagi hasil pajak.
6. 6 jenis penerimaan dari bagi hasil bukan pajak.
7. 5 jenis penerimaan dari propinsi.

B. Visi, Misi dan Fungsi Dinas Pendapatan Daerah

Visi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten adalah mewujudkan pendapatan daerah yang optimal guna mendukung kemandirian pelaksanaan otonomi daerah oleh pemerintah bersama-sama masyarakat Klaten. Sedangkan misi yang diemban Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten adalah memperkecil disparitas antara Pendapatan Asli Daerah dengan sumber di luar penerimaan daerah atau bantuan dari pusat, dan mengutamakan pelayanan kepada wajib pajak dan wajib retribusi.

Visi dan misi tersebut diatas akan dapat terwujud apabila Dinas Pendapatan Daerah dapat melaksanakan fungsinya secara maksimal. Adapun fungsi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten adalah sebagai berikut :

1. Melakukan perencanaan program, pelaksanaan, pengawasan, pengendalian dan pelaporan di bidang pendapatan daerah.
2. Pemberian perizinan dan pelaksanaan pelayanan umum di bidang pendapatan daerah.
3. Pembinaan terhadap Unit Pelaksana Teknis Dinas di lingkungan Dinas Pendapatan Daerah.

C. Struktur Organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten

Susunan Organisasi Dinas Pendapatan Daerah terdiri dari :

1. Kepala Dinas.
2. Bagian Tata Usaha.

3. Sub Dinas Pendaftaran dan Pendataan.
4. Sub Dinas Penetapan.
5. Sub Dinas Pembukuan dan Pelaporan.
6. Sub Dinas Penagihan.
7. Unit Pelaksana Teknis Dinas.
8. Kelompok Jabatan Fungsional.

Berikut ini akan diuraikan mengenai tugas dari masing-masing jabatan struktural tersebut :

1. Kepala Dinas

Kepala dinas mempunyai tugas :

- a. Menyusun perumusan kebijaksanaan teknis, pemberian bimbingan dan pembinaan, perizinan, pengawasan dan pengendalian.
- b. Mengatur dan mengelola wajib pajak dan wajib retribusi daerah.
- c. Melaksanakan koordinasi teknis dengan instansi terkait dalam rangka penyusunan program di bidang pendapatan.
- d. Menyusun pedoman dan petunjuk teknis pembinaan dan pemberian bimbingan di bidang pendapatan.
- e. Mengatur dan mengelola perizinan di bidang pendapatan.
- f. Melaksanakan pengelolaan tata usaha dinas dan pembinaan organisasi tatalaksana di lingkungan Dinas Pendapatan Daerah.

2. Bagian Tata Usaha

Tugas dari bagian tata usaha adalah melaksanakan urusan umum, perlengkapan, keuangan, kepegawaian, tatalaksana dan pengawasan.

Bagian Tata Usaha terdiri dari :

- a. Subbagian Kepegawaian
- b. Subbagian Keuangan
- c. Subbagian Umum dan Perlengkapan
- d. Subbagian Perencanaan dan Pengendalian

Tugas dari masing-masing subbagian adalah sebagai berikut :

- a) Subbagian kepegawaian mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan administrasi, penyusunan pedoman dan petunjuk ketatalaksanaan di bidang kepegawaian.
- b) Subbagian keuangan mempunyai tugas melaksanakan pengelolaan administrasi keuangan yang meliputi penyusunan anggaran pendapatan dan belanja, pembukuan, pertanggungjawaban, dan laporan keuangan.
- c) Subbagian umum dan perlengkapan mempunyai tugas melaksanakan urusan surat menyurat, penggandaan, ekspedisi, kearsipan, keamanan dalam dan rumah tangga, perjalanan dinas, pengadaan dan perawatan perlengkapan kantor dan inventarisasi.
- d) Subbagian perencanaan dan pengendalian mempunyai tugas melaksanakan penyusunan rencana dan program dinas, penyajian data dan informasi hubungan masyarakat serta melakukan pengendalian.

3. Sub Dinas Pendaftaran dan Pendataan

Tugas dari sub dinas pendaftaran dan pendataan adalah melaksanakan kegiatan pendaftaran dan pendataan wajib pajak dan wajib retribusi daerah serta pendataan obyek pajak daerah dan obyek retribusi daerah dan membantu

malakukan pendataan obyek dan subyek PBB yang dilaksanakan oleh Direktorat Jendral Pajak.

Sub Dinas Pendaftaran dan Pendataan terdiri dari :

- a. Seksi Pendaftaran.
- b. Seksi Pendataan.
- c. Seksi Dokumentasi dan Pengolah Data.

Tugas dari masing-masing seksi adalah sebagai berikut :

- a) Seksi pendaftaran mempunyai tugas mendistribusikan dan menerima kembali formulir pendaftaran yang telah diisi oleh wajib pajak dan retribusi daerah, membuat laporan tentang formulir pendaftaran wajib pajak dan retribusi daerah yang belum diterima kembali, mencatat nama dan alamat calon wajib pajak dan retribusi daerah dalam formulir pendaftaran wajib pajak dan retribusi daerah, serta menetapkan Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD).
- b) Seksi pendataan mempunyai tugas menghimpun, mengelola dan mencatat data subyek dan obyek pajak dan retribusi daerah, melakukan pemeriksaan lapangan/lokasi dan melaporkan hasilnya, serta membuat daftar mengenai formulir SPT yang belum diterima.
- c) Seksi Dokumentasi dan Pengolahan Data mempunyai tugas membuat dan memelihara Daftar Induk Wajib Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, memberikan Kartu Pengenal NPWPD, menyimpan arsip surat perpajakan

dan Retribusi Daerah yang berkaitan dengan pendaftaran dan pendataan, membantu melakukan penyampaian SPOP Pajak Bumi dan Bangunan kepada para wajib pajak, serta menerima kembali isian SPOP Pajak Bumi dan Bangunan dari wajib pajak yang diterbitkan oleh Direktorat Jendral Pajak.

4. Sub Dinas Penetapan

Tugas dari sub dinas penetapan adalah melaksanakan penghitungan dan penetapan jumlah pajak dan retribusi daerah yang terhutang serta menghitung besarnya angsuran atas permohonan wajib pajak dan retribusi daerah serta menata usahakan jumlah ketetapan PBB yang penagihannya dilimpahkan kepada daerah berdasarkan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) dan Daftar Himpunan Pokok Pajak (DHPP) Pajak Bumi dan Bangunan.

Sub Dinas Penetapan terdiri dari :

- a. Seksi Penghitungan.
- b. Seksi Angsuran.
- c. Seksi Penerbitan Surat Ketetapan.

Tugas dari masing-masing seksi adalah sebagai berikut :

- a) Seksi penghitungan mempunyai tugas melaksanakan penghitungan penetapan, penetapan secara jabatan dan penetapan tambahan pajak retribusi daerah.
- b) Seksi angsuran mempunyai tugas menerima Surat Permohonan Angsuran, menyiapkan Surat Perjanjian Angsuran dan Surat Penolakan Angsuran, pemungutan/pembayaran/penyetoran pajak dan retribusi daerah.

- c) Seksi penerbitan surat ketetapan mempunyai tugas menerbitkan Surat Ketetapan Pajak (SKP), Surat Ketetapan Retribusi (SKR), Surat Perjanjian Angsuran dan surat-surat ketetapan pajak lainnya serta mendistribusikan dan menyimpan arsip surat perpajakan dan retribusi daerah, serta membantu Direktorat Jendral Pajak dalam melakukan penyampaian dan penyimpanan arsip SPPT PBB, serta dokumen PBB lainnya.

5. Sub Dinas Pembukuan dan Pelaporan

Tugas dari sub dinas pembukuan dan pelaporan adalah melaksanakan pembukuan dan pelaporan mengenai realisasi penerimaan dan tunggakan pajak, retribusi daerah dan PBB serta pengelolaan benda berharga.

Sub Dinas Pembukuan dan Pelaporan terdiri dari :

- a. Seksi Pembukuan dan Penerimaan.
- b. Seksi Pembukuan dan Persediaan.
- c. Seksi pelaporan.

Tugas dari masing-masing seksi adalah sebagai berikut :

- a) Seksi pembukuan dan penerimaan mempunyai tugas menerima, mencatat semua SKP dan SKR, surat ketetapan pajak lainnya serta SPPT PBB, menerima dan mencatat semua SKP dan SKR serta surat-surat ketetapan lainnya yang telah dibayar lunas dan mencatat penerimaan/pembayaran/pelaporan PBB serta menghitung tunggakannya.
- b) Seksi pembukuan dan persediaan mempunyai tugas menerima, mencatat tanda terima benda berharga, bukti penerimaan benda berharga, bukti pengeluaran/pengambilan benda berharga, penerimaan uang hasil

pemungutan dengan benda berharga serta menghitung dan merinci sisa persediaan benda berharga.

- c) Seksi pelaporan mempunyai tugas menyiapkan laporan periodikal mengenai realisasi penerimaan dan tunggakan pajak, retribusi daerah serta PBB, menyiapkan laporan berkala mengenai realisasi penerimaan dan persediaan benda berharga.

6. Sub Dinas Penagihan

Tugas dari sub dinas penagihan adalah melaksanakan penagihan pajak daerah dan retribusi daerah yang telah melampaui batas untuk jatuh tempo, melayani keberatan dan permohonan banding serta mengumpulkan dan mengolah data sumber-sumber penerimaan daerah lainnya di luar pajak daerah dan retribusi daerah.

Sub Dinas Penagihan terdiri dari :

- a. Seksi Penagihan
- b. Seksi Keberatan
- c. Seksi Pengelolaan Penerimaan Sumber Lain-lain.

Tugas dari masing-masing seksi adalah sebagai berikut :

- a) Seksi penagihan mempunyai tugas menyiapkan dan mendistribusikan surat-surat dan dokumentasi yang berhubungan dengan penagihan.
- b) Seksi keberatan mempunyai tugas menerima dan melayani surat-surat keberatan dan surat permohonan banding atas materi penetapan pajak dan retribusi daerah, menyiapkan keputusan menerima atau menolak keberatan

dan meneruskan penyelesaian permohonan banding ke Majelis Pertimbangan Pajak.

- c) Seksi pengelolaan penerimaan sumber lain-lain mempunyai tugas mengumpulkan dan mengolah data sumber-sumber penerimaan lainnya di luar pajak dan retribusi daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Unit Pelaksana Teknis Dinas

Unit pelaksana teknis dinas terdiri dari :

- a. Unit Pelaksana Teknis Dinas Terminal.
- b. Unit Pelaksana Teknis Dinas Perparkiran.

Tugas dari masing-masing unit pelaksana teknis dinas adalah sebagai berikut :

- a) Unit pelaksana teknis dinas terminal mempunyai tugas melaksanakan kegiatan teknis dan administrasi di bidang pengelolaan sub terminal dan pungutan retribusi sub terminal.
- b) Unit pelaksana teknis dinas perparkiran mempunyai tugas melaksanakan kegiatan teknis dan administrasi di bidang pengelolaan parkir kendaraan dan pungutan retribusi parkir kendaraan.

8. Kelompok Jabatan Fungsional

Kelompok Jabatan Fungsional terdiri dari :

- a) Jabatan Fungsional Keahlian

Jabatan fungsional keahlian mempunyai tugas melaksanakan tugas penelitian, pengembangan peningkatan, penerapan konsep dan teori serta metode operasional dan penerapan disiplin ilmu pengetahuan yang

mendasari pelaksanaan tugas dan fungsi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

b) Jabatan Fungsional Ketrampilan

Jabatan fungsional ketrampilan mempunyai tugas menyusun rencana kerja, melaksanakan tugas sesuai bidang keahlian, melaksanakan koordinasi dengan unit kerja terkait, membuat laporan pelaksanaan tugas serta melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Kepala Dinas Pendapatan Daerah.

Adapun bagan organisasi Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten adalah sebagai berikut :

D. Perumusan Masalah

Dalam pelaksanaan pembangunan daerah, kemandirian dalam hal pembiayaan yang berasal dari pendapatan daerah makin diperlukan apalagi dengan telah diberlakukannya otonomi daerah mulai tahun 2001 sesuai Undang-undang No. 22 Tahun 1999. Dengan pelaksanaan otonomi daerah ini diharapkan akan memberikan kewenangan yang lebih besar kepada pemerintah daerah untuk mengelola sumber-sumber pendapatan di daerahnya secara optimal, sehingga nantinya hasil yang diperoleh dapat digunakan untuk membiayai pembangunan di daerahnya tanpa harus bergantung pada bantuan dari pemerintah pusat.

Penerimaan pemerintah daerah tingkat II antara lain terdiri atas pajak daerah, retribusi daerah, pajak bagian laba BUMN, bagi hasil BUMN, bagi hasil pajak dan penerimaan lain-lain. Komponen dari bagi hasil pajak salah satunya adalah Pajak Bumi dan Bangunan. Sesuai Undang-Undang No. 12 tahun 1985 tentang PBB sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 12 tahun 1994, bahwa hasil penerimaan PBB merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dengan perimbangan 16,2% untuk pemerintah daerah tingkat I, 64,8% untuk pemerintah daerah tingkat II, 9% untuk biaya pemungutan dan 10% untuk pemerintah pusat. PBB sebenarnya merupakan pajak pusat namun hasil dari pungutan serta pengelolaannya sebagian besar diserahkan pada daerah sebagai penerimaan daerah. Penerimaan PBB pada dasarnya sangat tergantung akan potensi daerah tersebut, sehingga salah satu

pelaksanaannya ditujukan untuk mengali dan memperkuat potensi sumber penerimaan daerah yang stabil dan dapat diandalkan untuk membiayai pembangunan daerah itu sendiri. Untuk mengetahui lebih lanjut mengenai efektivitas penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Kabupaten Klaten, maka dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut :

1. Berapa besar penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di wilayah Klaten periode 1998-2002 ?
2. Apakah penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan periode 1998-2002 sudah efektif ?
3. Usaha-usaha apa saja yang dilakukan pemerintah daerah Klaten untuk meningkatkan penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan ?

E. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Beberapa tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui berapa besar penerimaan PBB di wilayah Klaten periode 1998-2002.
2. Untuk mengetahui apakah penerimaan PBB di wilayah Kabupaten Klaten periode 1998-2002 sudah efektif.
3. Untuk mengetahui usaha-usaha yang dilakukan pemerintah daerah Klaten untuk meningkatkan penerimaan PBB

Sedangkan manfaat penelitian ini adalah :

1. Bagi Dinas Pendapatan Daerah

Diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam usahanya untuk meningkatkan penerimaan PBB.

2. Bagi Penulis Lain

Diharapkan dapat digunakan sebagai acuan dalam penulisan tugas akhir dimasa datang.

BAB II

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

A. Landasan Teori

1. Pengertian Pajak Bumi dan Bangunan

Menurut Dra. Erly Suandy, M.Si., Akt (2002:64) dalam bukunya yang berjudul Hukum Pajak menyatakan bahwa “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak yang bersifat kebendaan dan besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi/tanah dan/atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besar pajak”.

Menurut Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten menyatakan bahwa “Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan berdasarkan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994. PBB adalah pajak yang bersifat kebendaan dalam arti besarnya pajak terutang ditentukan oleh keadaan obyek yaitu bumi/tanah dan atau bangunan. Keadaan subyek (siapa yang membayar) tidak ikut menentukan besarnya pajak”.

Menurut pendapat penulis, yang dimaksud Pajak Bumi dan Bangunan adalah pajak negara yang dikenakan terhadap bumi dan atau bangunan yang

besarnya pajak tidak bergantung pada subyek pajak (siapa yang membayar) yang pengenaannya berdasar Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1994.

2. Subyek Pajak Bumi dan Bangunan

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan (Waluyo, 2002:418).

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang atau badan yang mempunyai kewajiban untuk melunasi PBB sesuai dengan ketentuan UU PBB. Subyek PBB baru akan melunasi utang PBB apabila subyek PBB tersebut secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi dan bangunan dan atau memperoleh manfaat atas bumi dan bangunan (Richard Burton dan Wirawan B. Ilyas, 2001:74).

Subyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai suatu hak atas bumi, dan/atau memperoleh manfaat atas bumi, dan/atau memiliki, menguasai dan/atau memperoleh manfaat atas bangunan, yang meliputi antara lain pemilik, penghuni, pengontrak, pemakai dan penyewa (Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein, 2000:480).

Menurut pendapat penulis, yang dimaksud subyek Pajak Bumi dan Bangunan adalah orang pribadi atau badan yang secara nyata mempunyai hak

atas bumi dan atau memperoleh manfaat atas bumi, dan atau memiliki, menguasai dan atau memperoleh manfaat atas bangunan.

3. Obyek Pajak Bumi dan Bangunan dan Pengecualiannya

Menurut Dr. Mardiasmo, MBA, Ak (2002:262) dalam bukunya yang berjudul Perpajakan mengatakan bahwa “Yang menjadi obyek PBB adalah bumi dan/atau bangunan”.

Menurut Drs. Waluyo, MSc, MM, Akt dan Drs. Wirawan B. Ilyas, MSi (2000:414) dalam bukunya yang berjudul Perpajakan Indonesia mengatakan bahwa “Yang menjadi obyek PBB adalah bumi dan atau bangunan. Pengertian bumi adalah permukaan bumi dan tubuh bumi yang ada di bawahnya, sedangkan bangunan adalah konstruksi teknik yang ditanam atau dilekatkan secara tetap pada tanah dan atau perairan”.

Menurut pendapat penulis, yang menjadi obyek PBB adalah benda tidak bergerak yaitu berupa bumi dan atau bangunan.

Menurut pendapat Drs. Achmad Tjahjono, MM, Ak dan Drs. Muhammad Fakhri Husein (2000:482) dalam bukunya yang berjudul Perpajakan mengatakan bahwa obyek PBB yang dikecualikan dari pengenaan PBB adalah obyek pajak yang :

- digunakan semata-mata untuk melayani kepentingan umum di bidang ibadah, sosial, kesehatan, pendidikan dan kebudayaan nasional, yang tidak dimaksudkan untuk mencari keuntungan.

- digunakan untuk kuburan, peninggalan purbakala atau yang sejenis dengan itu.
- merupakan hutan lindung, hutan suaka alam, hutan wisata, taman nasional, tanah penggembalaan yang dikuasai oleh desa, dan tanah negara yang belum dibebani suatu hak.
- digunakan oleh perwakilan diplomatik, konsulat, berdasarkan atas perlakuan timbal balik.
- digunakan oleh badan atau perwakilan internasional.

4. Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP)

Yang dimaksud nilai jual obyek pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai jual obyek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan obyek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual obyek pajak pengganti (Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein, 2000:492).

Nilai jual obyek pajak ini digunakan sebagai dasar pengenaan PBB, sehingga apabila NJOP meningkat maka secara langsung akan meningkatkan penerimaan PBB.

5. Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP)

Besarnya Nilai Jual Obyek Pajak Tidak Kena Pajak (NJOPTKP) untuk daerah Klaten ditetapkan sebesar Rp. 8.000.000 (Intruksi Bupati Klaten Nomor 973/608/2001 tentang peningkatan pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan). Apabila wajib pajak mempunyai beberapa obyek pajak, maka

yang diberikan NJOPTKP hanya salah satu obyek pajak yang nilainya terbesar, sedangkan obyek pajak lainnya tetap dikenakan secara penuh tanpa dikurangi NJOPTKP.

6. Surat Pemberitahuan Obyek Pajak (SPOP)

SPOP merupakan surat yang harus diisi oleh wajib pajak tentang obyek pajaknya, dan harus diisikan secara jelas, benar dan lengkap (Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein, 2000:498). SPOP ini harus disampaikan selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal diterimanya SPOP. SPOP hanya diberikan apabila :

- Obyek pajak belum terdaftar/data belum lengkap.
- Obyek pajak telah terdaftar tetapi data belum lengkap.
- Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP) berubah.
- Obyek pajak dimutasikan/laporan dari instansi yang berkaitan langsung dengan obyek pajak.

7. Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT)

SPPT adalah surat yang digunakan oleh Direktorat Jenderal Pajak untuk memberitahukan besarnya pajak yang terhutang kepada wajib pajak dan SPPT dapat diterbitkan berdasarkan data obyek pajak yang ada pada Direktorat Jenderal Pajak (Waluyo dan Wirawan B. Ilyas, 2000:419)

8. Tarif Pajak

Tarif pajak yang dikenakan atas obyek PBB adalah sebesar 0,5 % (lima per sepuluh persen). Besarnya tarif ini diatur dalam UU No. 12 Tahun 1985

sebagaimana telah diubah dengan UU No. 12 Tahun 1994 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

9. Dasar Penghitungan PBB

Dasar penghitungan PBB adalah Nilai Jual Kena Pajak (NJKP) yaitu suatu persentase tertentu dari nilai jual sebenarnya (Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein, 2000:493). Besarnya NJKP adalah sebagai berikut:

a. NJKP sebesar 40 % x (NJOP-NJOPTKP) dikenakan terhadap :

1. Obyek pajak perumahan yang wajib pajaknya perseorangan dengan NJOP Rp. 1.000.000.000,00 atau lebih. Ketentuan ini tidak berlaku apabila obyek pajaknya dimiliki, dikuasai atau dimanfaatkan oleh PNS, anggota TNI, termasuk pensiunan, janda atau duda yang semata-mata dari gaji atau uang pensiun.
2. Obyek pajak perkebunan yang luasnya 25 hektar atau lebih yang dikuasai BUMN atau Badan Usaha Swasta.
3. Obyek pajak kehutanan, termasuk areal blok tebangan dalam kegiatan pemegang HPH dan pemegang ijin pemanfaatan kayu.

b. NJKP sebesar 20 % x (NJOP-NJOPTKP) dikenakan terhadap obyek pajak lainnya.

Rumus untuk menghitung besarnya PBB :

$$\text{PBB} = \text{Tarif pajak} \times \text{NJKP}$$

$$= 0,5 \% \times \text{NJKP}$$

- Jika $\text{NJKP} = 40 \% \times (\text{NJOP} - \text{NJOPTKP})$

$$\text{PBB} = 0,5 \% \times 40 \% \times (\text{NJOP-NJOPTKP})$$

$$= 0,2 \% \times (\text{NJOP-NJOPTKP})$$

- Jika $\text{NJKP} = 20 \% \times (\text{NJOP-NJOPTKP})$

$$\text{PBB} = 0,5 \% \times 20 \% \times (\text{NJOP-NJOPTKP})$$

$$= 0,1 \% \times (\text{NJOP-NJOPTKP})$$

10. Pembagian Hasil Penerimaan PBB

Pembagian hasil penerimaan PBB menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2000 tentang pembagian hasil penerimaan PBB antara pemerintah pusat dan daerah adalah sebagai berikut :

- a. 10% untuk Pemerintah Pusat.
- b. 90% untuk Pemerintah Daerah, yang diperinci sebagai berikut:
 - 1) 16,2% untuk daerah propinsi yang bersangkutan.
 - 2) 64,8% untuk daerah kabupaten/kota yang bersangkutan.
 - 3) 9% untuk biaya pemungutan.

11. Pengertian Efektivitas

Efektivitas adalah mengukur hubungan antara hasil pungutan suatu pajak dan potensi pajak dengan asumsi semua wajib pajak membayar pajak masing-masing dan membayar seluruh pajak terutang (Devas, 1996:144).

Efektivitas adalah suatu keadaan yang terjadi sebagai akibat yang dikehendaki, kalau seseorang melakukan suatu perbuatan dengan maksud tertentu dan memang dikehendaki maka orang itu dikatakan efektif bila menimbulkan akibat atau mempunyai maksud sebagaimana yang dikehendakinya (Liang Gie, 1997:108).

Efektivitas adalah kemampuan untuk memilih tujuan yang tepat atau peralatan yang tepat untuk pencapaian tujuan yang telah ditetapkan (Handoko, 1995).

Menurut pendapat penulis, yang dimaksud efektivitas adalah suatu proses guna mencapai target yang telah ditetapkan sebelumnya. Untuk mengetahui seberapa besar tingkat efektivitas penerimaan PBB Kabupaten Klaten dapat dilakukan dengan cara membandingkan antara target yang dianggarkan oleh pemerintah daerah dengan realisasi penerimaan PBB dalam tahun yang sama. Rumus untuk menghitung efektivitas penerimaan PBB tahun anggaran 1998/1999-2002 :

$$\text{Efektivitas} = \frac{\text{Realisasi}}{\text{Target}} \times 100\%$$

B. Besarnya Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Klaten

Sebagai salah satu wujud pelaksanaan otonomi daerah, maka Pemerintah Kabupaten Klaten terus berupaya mengelola sumber-sumber penerimaan daerah secara maksimal guna meningkatkan penerimaan daerah yang nantinya dipergunakan untuk membiayai belanja daerah. PBB merupakan salah satu sumber penerimaan di Kabupaten Klaten yang cukup potensial untuk membiayai pembangunan daerah. Untuk mengetahui seberapa besar penerimaan PBB di wilayah Klaten dapat dilihat dalam tabel II.1 berikut ini :

TABEL II.1
PENERIMAAN PBB KABUPATEN KLATEN
TAHUN ANGGARAN 1998/1999 S/D 2002

No.	Tahun Anggaran	Penerimaan PBB	Total Penerimaan Pendapatan Daerah
1.	1998/1999	Rp. 4.920.415.759	Rp. 13.405.986.810
2.	1999/2000	Rp. 4.788.524.945	Rp. 14.691.457.120
3.	2000	Rp. 5.096.748.205	Rp. 13.936.002.110
4.	2001	Rp. 6.838.754.538	Rp. 34.443.662.092
5.	2002	Rp. 8.066.099.907	Rp. 44.824.380.140
	Jumlah	Rp. 29.710.543.354	Rp. 121.301.488.272

Sumber data: Dipenda Kabupaten Klaten.

Tabel II.1 menunjukkan bahwa penerimaan PBB di Kabupaten Klaten selama lima tahun terakhir mencapai Rp. 29.710.543.354. Penerimaan PBB ini memberikan kontribusi sebesar 24,49 % dari total penerimaan pendapatan daerah selama periode 1998-2002. Penerimaan PBB pada tahun anggaran 1998/1999 sebesar Rp. 4.920.415.759. Pada tahun anggaran berikutnya yaitu tahun anggaran 1999/2000 penerimaan PBB di Kabupaten Klaten sebesar Rp. 4.788.524.945. Untuk tahun anggaran 2000 penerimaan PBB mencapai Rp. 5.096.748.205. Selanjutnya pada tahun anggaran 2001 penerimaan PBB di Klaten mencapai 6.838.754.538. Penerimaan PBB ini mengalami kenaikan hingga mencapai Rp. 8.066.099.907 pada tahun anggaran 2002 yang merupakan penerimaan terbesar selama lima tahun terakhir. Jumlah penerimaan PBB yang rata-rata mengalami kenaikan setiap tahunnya ini menunjukkan bahwa penerimaan PBB dapat diandalkan dalam mendukung penerimaan daerah dan mempunyai peran utama dalam pendanaan pembangunan di Kabupaten Klaten.

Untuk mengetahui berapa persentase kenaikan penerimaan PBB dapat dilihat pada tabel II.2 berikut ini :

TABEL II.2
PERSENTASE KENAIKAN PENERIMAAN PBB KABUPATEN KLATEN
TAHUN ANGGARAN 1998/1999 S/D 2002

No.	Tahun Anggaran	Penerimaan PBB	Kenaikan (Penurunan)	% Kenaikan
1.	1998/1999	Rp. 4.920.415.759	-	-
2.	1999/2000	Rp. 4.788.524.945	Rp. (131.890.814)	(2,68)
3.	2000	Rp. 5.096.748.205	Rp . 308.223.260	6,44
4.	2001	Rp. 6.838.754.538	Rp. 1.742.006.333	34,18
5.	2002	Rp. 8.066.099.907	Rp. 1.227.345.369	17,95

Sumber data: Dipenda Kabupaten Klaten, data diolah.

Tabel II.2 menunjukkan bahwa penerimaan PBB selama tahun anggaran 1998/1999 sampai tahun anggaran 1999/2000 mengalami penurunan sebesar Rp. 131.890.814 atau sebesar 2,68 %, hal ini kemungkinan disebabkan oleh dampak krisis ekonomi dan politik yang menyebabkan harga barang naik cukup tinggi sehingga masyarakat lebih mementingkan pemenuhan kebutuhan pokoknya daripada pemenuhan kewajiban perpajakan. Pada tahun anggaran berikutnya yaitu tahun anggaran 1999/2000 sampai tahun anggaran 2000 penerimaan PBB mengalami kenaikan sebesar Rp. 308.223.260 atau sebesar 6,44 %, hal ini kemungkinan disebabkan adanya kenaikan nilai jual obyek pajak terutama bangunan yang cukup tinggi sehingga secara langsung meningkatkan jumlah penerimaan PBB di Kabupaten Klaten.

Persentase penerimaan PBB untuk tahun anggaran 2000-2001 mengalami kenaikan sebesar 34,18 % atau sebesar Rp. 1.742.006.333 yang merupakan kenaikan terbesar selama periode 1998-2002. Kenaikan selama tahun anggaran 200-2001 ini kemungkinan disebabkan oleh dampak pelaksanaan otonomi daerah yang diberlakukan mulai tahun 2001. Pelaksanaan otonomi daerah ini memungkinkan bagi pemerintah daerah Klaten untuk menggali dan mengelola

sumber-sumber penerimaan daerah seperti PBB secara maksimal sehingga akan mampu meningkatkan jumlah penerimaan PBB di Kabupaten Klaten. Kenaikan ini kemungkinan juga disebabkan oleh perubahan dalam pencatatan laporan pendapatan daerah mulai tahun anggaran 2001 yang seharusnya untuk tahun 2001 dimulai bulan April 2001 sampai bulan Maret 2002 menjadi bulan Januari 2001 sampai bulan Desember 2001.

Selama tahun anggaran 2001-2002 penerimaan PBB di Kabupaten Klaten mengalami kenaikan sebesar Rp. 1.227.345.369 atau sebesar 17,95 %. Kenaikan ini kemungkinan disebabkan oleh adanya pembangunan kembali bangunan-bangunan yang semula hancur akibat kerusakan sehingga menambah jumlah obyek PBB. Selain itu sejalan dengan berkembangnya Kabupaten Klaten mengakibatkan NJOP terutama bangunan mengalami kenaikan yang cukup tinggi sehingga penerimaan PBB juga semakin besar.

C. Efektivitas Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Klaten

Peningkatan penerimaan PBB dari tahun ke tahun terus diupayakan dan diharapkan realisasi penerimaan sesuai dengan target yang telah dianggarkan atau bahkan dapat melebihi target yang telah dianggarkan. Untuk mengetahui tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Klaten dapat dilihat dalam tabel II.3 berikut ini :

TABEL II.3
EFEKTIVITAS PENERIMAAN PBB KABUPATEN KLATEN
TAHUN ANGGARAN 1998/1999 S/D 2002

No.	Tahun Anggaran	Target (a)	Realisasi (b)	Efektivitas (b/a x 100 %)
1.	1998/1999	Rp. 3.410.000.000	Rp. 4.920.415.759	144,3 %
2.	1999/2000	Rp. 3.552.664.000	Rp. 4.788.524.945	134,8 %
3.	2000	Rp. 3.814.222.000	Rp. 5.096.748.205	133,6 %
4.	2001	Rp. 5.844.973.000	Rp. 6.838.754.538	117 %
5.	2002	Rp. 6.943.588.000	Rp. 8.066.099.907	116,2 %

Sumber data: Dipenda Kabupaten Klaten, data diolah.

Tabel II.3 menunjukkan bahwa efektivitas penerimaan PBB dari tahun anggaran 1998/1999 sampai dengan tahun anggaran 2002 terus mengalami penurunan. Pada tahun anggaran 1998/1999 efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Klaten sebesar 144,3 %, penerimaan PBB pada tahun anggaran ini terealisasi sebesar Rp. 4.920.415.759 sedangkan target yang telah dianggarkan sebesar Rp. 3.410.000.000. Untuk tahun anggaran berikutnya yaitu tahun anggaran 1999/2000 target penerimaan yang dianggarkan sebesar Rp. 3.552.664.000 dan terealisasi sebesar Rp. 4.788.524.945 sehingga efektivitasnya sebesar 134,8 %.

Selanjutnya pada tahun anggaran 2000 efektivitas penerimaan PBB mencapai 133,6 %. Target penerimaan yang dianggarkan pada tahun anggaran 2000 ini sebesar Rp.3.814.222.000 dan terealisasi sebesar Rp. 5.096.748.205. Kemudian untuk tahun anggaran 2001 efektivitas penerimaan PBB mencapai 117 %. Penerimaan PBB pada tahun 2001 ini semula hanya ditargetkan sebesar Rp. 5.844.973.000 namun realisasi penerimaannya mencapai Rp. 6.838.754.538. Pada tahun anggaran berikutnya yaitu tahun anggaran 2002 target penerimaan PBB

ditetapkan sebesar Rp. 6.943.588.000 dan terealisasi sebesar Rp. 8.066.099.907 sehingga efektivitasnya sebesar 116,2 %.

Penerimaan PBB di Kabupaten Klaten selama periode 1998-2002 sudah efektif. Hal ini dapat dilihat dari tingkat efektivitasnya yang selalu diatas 100 % yang berarti bahwa target yang ditetapkan selalu dapat dicapai. Penerimaan yang selalu melebihi target yang telah ditetapkan ini kemungkinan disebabkan oleh adanya pembayaran tunggakan pajak tahun-tahun sebelumnya oleh para wajib pajak dan penggalian potensi PBB yang terus dilakukan oleh pemerintah daerah Klaten melalui pendataan maupun penyesuaian NJOP.

Selama periode 1998-2002 tingkat efektivitas penerimaan PBB di Klaten selalu mengalami penurunan, hal ini kemungkinan disebabkan oleh:

1. Masih kurang sempurnanya sistem dan mekanisme kerja, hal ini dapat ditunjukkan dengan masih adanya keterlambatan dalam penyampaian dokumen PBB (SPPT) kepada wajib pajak yang biasanya terjadi di tingkat kalurahan ataupun kecamatan.
2. Krisis ekonomi dan politik yang berkepanjangan yang menyebabkan harga kebutuhan pokok meningkat, hal ini menyebabkan masyarakat lebih mementingkan pemenuhan kebutuhan pokoknya daripada pemenuhan pembayaran pajak.
3. Adanya bangunan-bangunan di Kabupaten Klaten yang hancur akibat kerusakan sehingga secara langsung menyebabkan berkurangnya obyek PBB.

4. Sulitnya menemui wajib pajak yang memiliki tanah dan atau bangunan di Klaten, hal ini dikarenakan wajib pajak bertempat tinggal diluar daerah sehingga menyebabkan terjadinya tunggakan pajak.

Untuk mengetahui besarnya tunggakan PBB di Kabupaten Klaten selama tahun anggaran 1998/1999-2002 dapat dilihat dalam Tabel II.4 berikut ini :

TABEL II.4
TUNGGAKAN PBB KABUPATEN KLATEN
TAHUN ANGGARAN 1998/1999 S/D 2002

No.	Tahun Anggaran	Pedesaan	Perkotaan	% Pedesaan	% Perkotaan
1.	1998/1999	Rp. 618.000	Rp. 74.026.000	0,0329	3,9412
2.	1999/2000	Rp. 59.932.000	Rp. 96.798.000	3,1908	5,1536
3.	2000	Rp. 81.638.000	Rp. 348.659.000	4,3465	18,5629
4.	2001	Rp. 339.183.000	Rp. 431.110.000	18,0584	22,9526
5.	2002	Rp. 49.376.000	Rp. 396.919.000	2,6288	21,1323
	Jumlah	Rp. 530.747.000	Rp. 1.347.512.000	28,2574	71,7426

Sumber data: KPPBB Klaten, data diolah.

Tabel II.4 menunjukkan bahwa tunggakan PBB di Kabupaten Klaten selama periode 1998-2002 untuk sektor pedesaan sebesar Rp. 530.747.000 atau 28,2574 % dari total tunggakan, sedangkan tunggakan dari sektor perkotaan mencapai Rp. 1.347.512.000 atau 71,7426 % dari total tunggakan. Hal ini berarti bahwa tunggakan PBB yang berasal dari sektor perkotaan lebih besar daripada tunggakan PBB yang berasal dari sektor pedesaan. Terjadinya tunggakan PBB ini kemungkinan dikarenakan wajib pajak yang mempunyai tanah dan atau bangunan tidak bertempat tinggal di Klaten sehingga sulit untuk ditemui, selain itu adanya kesalahan dalam penulisan nama wajib pajak, luas obyek pajak yang tidak sesuai dengan kenyataan juga dapat menyebabkan wajib pajak tidak mau untuk membayar pajak yang terutang.

Tunggakan PBB dari sektor pedesaan dan perkotaan selama tahun anggaran 1998/1999-2002 selalu mengalami peningkatan, namun pada tahun anggaran 2002 tunggakan PBB mengalami penurunan dibanding tahun anggaran sebelumnya. Adanya penurunan tunggakan PBB pada tahun anggaran 2002 ini kemungkinan sebagai dampak dari pelaksanaan otonomi daerah yang mulai diberlakukan sejak tahun 2001. Dengan adanya pemberlakuan otonomi daerah maka pemerintah daerah Klaten mempunyai kewenangan yang lebih besar dalam menggali dan mengelola sumber-sumber penerimaan daerah guna meningkatkan pendapatan daerah yang salah satu bentuk usahanya adalah dengan melakukan pencairan tunggakan PBB.

D. Usaha-usaha Peningkatan Penerimaan Pajak Bumi dan Bangunan di Kabupaten Klaten

Penerimaan PBB merupakan penerimaan yang paling besar di Kabupaten Klaten sehingga dapat dikatakan bahwa PBB memegang peran penting dalam membiayai pembangunan di Kabupaten Klaten. Dalam situasi ekonomi yang belum stabil seperti sekarang ini menjadikan pemerintah daerah dihadapkan pada suatu tantangan yaitu disatu sisi pemerintah daerah dituntut untuk meningkatkan penerimaan daerah guna membiayai belanja daerah dan disisi lain kondisi masyarakatnya kurang mendukung. Untuk itu pemerintah daerah harus mampu mendorong dan menimbulkan kesadaran masyarakat akan pentingnya membayar PBB, sehingga walaupun dalam kondisi yang kurang mendukung masyarakat dengan kesadaran mau untuk membayar PBB.

Usaha-usaha yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Dati II Klaten untuk meningkatkan penerimaan PBB adalah sebagai berikut :

1. Dengan meningkatkan profesionalisme petugas, yaitu dengan cara :
 - a. Mengikutsertakan pada kursus-kursus pendidikan/pelatihan seperti diklat khusus keuangan yang diadakan di Kalasan Yogyakarta yang biasanya dihadiri oleh semua perwakilan KP.PBB wilayah Jawa Tengah ataupun unsur Pemda.
 - b. Menumbuhkan motivasi kerja dengan memberikan bimbingan, petunjuk dan bonus bagi petugas pemungut yang mampu mencapai target pemungutan.
 - c. Penekanan tentang disiplin pegawai dengan cara penerapan sanksi bagi petugas yang melanggar peraturan.
2. Dengan meningkatkan operasionalisasi pemungutan, antara lain :
 - a. Meningkatkan sarana dan prasarana baik dari segi kualitas maupun kuantitas dalam rangka penyelenggaraan pemungutan, seperti pengadaan kendaraan dinas, penambahan unit-unit pelayanan.
 - b. Memanfaatkan secara optimal sumber daya yang ada yaitu dengan pembagian tugas secara adil dan merata sehingga pemungutan dapat berjalan dengan baik dan mampu menjaring seluruh wajib pajak.
3. Dengan melakukan penagihan PBB secara aktif. Penagihan dilakukan dengan kerjasama antara KP.PBB dengan pemerintah daerah (Dipenda, aparat kecamatan, aparat desa) yang mekanisme penagihannya sebagai berikut:

- a. Penerbitan Surat Teguran (ST) sebagai awal tindakan pelaksanaan penagihan pajak yang dilakukan segera setelah 7 hari sejak saat jatuh tempo pembayaran STP PBB.
- b. Setelah lewat 21 hari sejak ST diterbitkan jumlah utang pajak tidak dilunasi oleh wajib pajak maka Kepala KP.PBB segera menerbitkan Surat Paksa (SP).
- c. Setelah lewat waktu 2x 24 jam sejak SP disampaikan, jumlah utang pajak tidak dilunasi maka Kepala KP.PBB segera menerbitkan Surat Perintah Melaksanakan Penyitaan (SPMP).
- d. Setelah lewat waktu 14 hari sejak tanggal pelaksanaan penyitaan, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala KP.PBB segera melaksanakan Pengumuman Lelang (PL).
- e. Setelah lewat waktu 14 hari sejak tanggal pengumuman lelang, apabila utang pajak dan biaya penagihan yang masih harus dibayar tidak dilunasi oleh Penanggung Pajak, Kepala KP.PBB segera melaksanakan penjualan barang sitaan Penanggung Pajak melalui Kantor Lelang.
- f. Dalam hal dilakukan penagihan seketika dan sekaligus, kepada Penanggung Pajak dapat diterbitkan SP tanpa menunggu tanggal jatuh tempo pembayaran atau tanpa menunggu lewat tenggang waktu 21 hari sejak ST diterbitkan.

Untuk mengetahui lebih jelas mengenai mekanisme penagihan PBB dapat dilihat dari gambar berikut ini :

4. Dengan mengadakan penyuluhan atau sosialisasi peraturan mengenai PBB guna meningkatkan kesadaran masyarakat akan kewajiban membayar PBB, hal ini dapat dilakukan dengan mengadakan penyuluhan melalui media elektronik atau dengan pemasangan spanduk ditempat strategis.
5. Melakukan kerjasama dengan pejabat yang dalam tugas pekerjaannya berkaitan langsung atau ada hubungan dengan obyek pajak (Kepala Desa, Camat, PPAT, Notaris, Badan Pertanahan Nasional, Dinas Tata Kota, Dinas Pengawasan Bangunan, dan pejabat lain yang ditunjuk oleh Direktur Jenderal Pajak) dalam pendataan obyek pajak atau subyek pajak dan melakukan penilaian.
6. Melakukan penyempurnaan sistem dan prosedur pemungutan (administrasi pemungutan) yaitu dengan reorientasi pola sikap mental “majikan” diarahkan kepada sikap mental pelayanan kepada kepentingan masyarakat luas.
7. Melakukan pencegahan dan pencairan tunggakan dengan cara :
 - ✿ Untuk wajib pajak yang mempunyai obyek PBB di Klaten namun bertempat tinggal diluar daerah maka penagihan atas tunggakan PBB dilakukan oleh KPPBB bersama aparat desa pada waktu-waktu tertentu secara sekaligus, seperti pada saat ada perayaan desa.
 - ✿ Untuk wajib pajak yang berada di luar daerah Klaten maka penyampaian SPPT PBB dapat dititipkan kepada saudara atau kerabat dari wajib pajak.
 - ✿ Untuk mencegah terjadinya tunggakan maka petugas yang bertugas menyampaikan SPPT selain menyampaikan SPPT juga memberikan

himbauan untuk segera membayar PBB sebelum tanggal jatuh tempo sebagaimana yang tertera dalam SPPT.

- ✿ Untuk wilayah perkotaan khususnya perumnas maka penagihan dilakukan oleh pejabat KPPBB dengan langsung mendatangi rumah wajib pajak (*door to door*).

BAB III

TEMUAN

A. Kelebihan

1. Penerimaan PBB selama lima tahun terakhir memberikan sumbangan sebesar 24,49 % dari total penerimaan pendapatan daerah. Penerimaan PBB ini merupakan penerimaan yang paling besar jika dibandingkan dengan penerimaan dari sumber-sumber pendapatan daerah lainnya, sehingga dapat dikatakan bahwa PBB memegang peranan yang sangat penting dalam pembiayaan pembangunan di Klaten.
2. Persentase penerimaan PBB selama periode 1998-2002 rata-rata mengalami peningkatan setiap tahunnya, hanya pada tahun anggaran 1999/2000 persentase penerimaan PBB mengalami penurunan sebesar 2,68 % yang kemungkinan disebabkan oleh dampak krisis ekonomi dan politik yang menyebabkan harga barang naik cukup tinggi sehingga masyarakat lebih mementingkan pemenuhan kebutuhan pokoknya daripada pemenuhan kewajiban perpajakan.
3. Tingkat efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Klaten selama periode 1998-2002 selalu diatas 100 % yang berarti bahwa realisasi penerimaan selalu melebihi target yang telah dianggarkan sehingga dapat dikatakan bahwa penerimaan PBB di Kabupaten Klaten sudah efektif.

B. Kelemahan

1. Penerimaan PBB di Kabupaten Klaten selama tahun anggaran 1998/1999-2002 selalu melebihi target, namun tingkat efektivitasnya selalu mengalami penurunan, hal ini kemungkinan disebabkan oleh masih kurang sempurnanya sistem dan mekanisme kerja, krisis ekonomi dan politik yang berkepanjangan, terjadinya kerusuhan dan sulitnya menemui wajib pajak yang memiliki obyek PBB di Klaten.
2. Tunggakan PBB selalu mengalami peningkatan setiap tahun, hanya pada tahun anggaran 2002 tunggakan PBB mengalami penurunan. Tunggakan PBB yang berasal dari sektor perkotaan mencapai Rp. 1.347.512.000 atau 71,7426 % sedangkan tunggakan yang berasal dari sektor pedesaan sebesar Rp. 530.747.000 atau 28,2574 %, hal ini menunjukkan bahwa tunggakan PBB yang paling besar berasal dari sektor perkotaan.
3. Terjadinya tunggakan PBB kemungkinan disebabkan oleh wajib pajak yang mempunyai tanah dan atau bangunan tidak bertempat tinggal di Klaten sehingga sulit untuk ditemui, selain itu adanya kesalahan oleh pihak fiskus dalam penulisan nama wajib pajak ataupun luas obyek pajak yang tidak sesuai dengan kenyataan juga dapat menyebabkan wajib pajak tidak mau untuk membayar pajak yang terutang.

BAB IV

REKOMENDASI

Setelah mengadakan penelitian dan analisis data, penulis berusaha menarik kesimpulan dan sekaligus memberikan saran sebagai bahan masukan atau pertimbangan dalam upaya meningkatkan efektivitas penerimaan PBB pada masa yang akan datang di Kabupaten Klaten.

A. Kesimpulan

Pajak Bumi dan Bangunan merupakan penerimaan negara yang dibagi antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah dengan perimbangan 10% untuk pemerintah pusat, 16,2% untuk pemerintah daerah tingkat I, 64,8% untuk pemerintah daerah tingkat II dan 9% untuk biaya pemungutan. Pembagian penerimaan PBB ini merupakan salah satu usaha pemerintah pusat dalam membantu keuangan daerah dalam rangka pelaksanaan pembangunan di daerah. Selama periode 1998-2002 besarnya penerimaan PBB di Kabupaten Klaten selalu menempati urutan pertama bila dibandingkan dengan penerimaan lainnya, hal ini menjadikan penerimaan PBB menjadi salah satu penerimaan yang sangat diandalkan oleh pemerintah daerah dalam mendukung pendapatan daerah di Kabupaten Klaten.

Penerimaan PBB di Kabupaten Klaten selama periode 1998-2002 sudah efektif, namun tingkat efektivitasnya selalu mengalami penurunan. Tingkat efektivitas yang selalu menurun ini apabila dibiarkan bukan tidak mungkin pada

masa yang akan datang realisasi penerimaan PBB tidak mampu mencapai target yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah dan apabila hal ini sampai terjadi maka secara langsung akan mengganggu pembangunan di Kabupaten Klaten.

B. Saran

Upaya guna meningkatkan efektivitas penerimaan PBB di Kabupaten Klaten hendaknya terus dilakukan melalui penyuluhan-penyuluhan ke tingkat kecamatan bahkan sampai ke tingkat desa yang pelaksanaan sebaiknya dijadwal secara rutin dan bukan hanya karena adanya permintaan penyuluhan dari pejabat desa atau kecamatan. Selain itu dalam rangka meminimalkan jumlah tunggakan PBB maka pihak fiskus dapat melakukan penagihan secara aktif dan memberikan sanksi yang tegas kepada wajib pajak yang melanggar peraturan.

Penyampaian dokumen PBB kepada wajib pajak sebagai ujung tombak informasi perpajakan perlu untuk terus ditingkatkan, sehingga dokumen tersebut dapat sampai di tangan wajib pajak tepat waktu. Untuk itu kerjasama dengan kantor pos dan giro perlu untuk terus ditingkatkan guna memudahkan penyampaian dokumen PBB tersebut, khususnya kepada wajib pajak yang bertempat tinggal di luar wilayah Klaten. Selain meningkatkan ketepatan waktu penyampaian dokumen PBB, pihak fiskus juga dapat mempertimbangkan untuk memberikan potongan pembayaran kepada wajib pajak yang membayar PBB pada awal tahun. Hal ini perlu dilakukan guna memacu wajib pajak untuk mau membayar PBB sedini mungkin.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad Tjahjono dan Muhammad Fakhri Husein. 2000. *“Perpajakan”*. Edisi Kedua. Yogyakarta: UPP AMP YKPN.
- Asih, 2001. *“Analisis Sumbangan Pajak Bumi dan Bangunan Terhadap Penerimaan Pendapatan Daerah Pada Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Klaten”*. Tugas Akhir FE-UNS. Tidak dipublikasi.
- Boediono. 1997. “Pajak Bumi dan Bangunan Pajak Negara untuk Daerah”. *Berita Pajak Nomor 1351*.
- Devas, Nick. 1989. *“Keuangan Pemerintah Daerah di Indonesia”*. UI Press Jakarta.
- Djarwanto, Ps. 1987. *“Statistik Sosial Ekonomi”*. Bagian Pertama, Yogyakarta: BPFE.
- Erly Suandy. 2002. *“Hukum Pajak”*. Jakarta: Salemba Empat.
- Handoko, T. Tani. 1995. *“Manajemen”*. Edisi II. Yogyakarta : BPFE UGM.
- Instruksi Bupati Klaten Nomor 973/608/2001 tentang Peningkatan Pemasukan Pajak Bumi dan Bangunan.
- Keputusan Menteri Keuangan RI Nomor 82/KMK.04/2000 tentang Pembagian Hasil Penerimaan PBB antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Keputusan Bupati Klaten Nomor 065/365/2001 tentang Penjabaran Tugas dan Fungsi Dipenda.
- Liang Gie T. 1968. *“Keuangan Pemerintah Daerah di Negara Republik Indonesia”*. Jilid III. Gunung Agung : Jakarta.
- Mardiasmo. 2002. *“Perpajakan”*. Edisi Revisi. Yogyakarta: ANDI Yogyakarta.
- Peraturan Daerah Kabupaten Klaten Nomor 12 Tahun 2001 tentang Pembentukan Susunan Organisasi dan Tata Kerja Dipenda.
- Prihanto Puji Harjanto. 2001. *“Peranan Pajak Bumi dan Bangunan Sebagai Sumber Pendanaan Pembangunan Kabupaten Klaten”*. Tugas Akhir FE-UNS. Tidak dipublikasi.
- Richard Burton dan Wirawan B. Ilyas, 2001. *“Hukum Pajak”*. Jakarta: Salemba Empat.

Undang-Undang RI Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang RI Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 Tentang Pajak Bumi dan Bangunan.

Waluyo. 2002. "*Perpajakan Indonesia*". Buku Dua. Jakarta: Salemba Empat.

----- dan Wirawan B. Ilyas. 2000. "*Perpajakan Indonesia*". Seri Perpajakan Lengkap. Jakarta: Salemba Empat.

